

## 世田谷区本庁舎等設計者審査委員会の検討状況について

### 1 主旨

第3回世田谷区本庁舎等設計者審査委員会（以下「審査委員会」という。）を開催したので、その概要について報告する。

### 2 第3回審査委員会について

#### (1) 開催日時

平成29年3月29日（水）9時30分～12時20分

#### (2) 内容及び議論

##### 参加資格について

以下の各項目について審議の結果、審査委員会において了承された。

- 1) 参加資格審査に関する検討について（案）
- 2) 参加資格に関する検討について（案）

##### 一次審査について

以下の各項目について審議の結果、審査委員会において了承された。

- 1) 一次審査プロセスに関する検討について（案）
- 2) 一次審査における資格・実績評価の考え方について（案）
- 3) 一次審査における資格評価手法に関する検討について（案）
- 4) 一次審査における実績評価手法に関する検討について（案）
- 5) 一次審査評価に関する検討について（案）

##### 二次審査について

以下の各項目について審議の結果、審査委員会において了承された。

- 1) 二次審査プロセスに関する検討について（案）
- 2) 区民意見聴取の手法について（案）
- 3) 二次応募案における事前質疑に関する検討について（案）
- 4) 公開プレゼンテーション・ヒアリングの基本的な考え方について（案）
- 5) 二次審査における評価の考え方について（案）
- 6) 二次審査評価に関する検討について（案）
- 7) 一次・二次提案書様式に関する検討について（案）
- 8) 模型の提出・使用の考え方について（案）

##### プロポーザル公告資料について

以下の各項目について審議の結果、審査委員会において了承された。

- 1) プロポーザル説明書（案）
- 2) プロポーザル様式（案）
- 3) プロポーザル提出書類作成要領（案）
- 4) プロポーザル評価要領（案）

### 3 第3回審査委員会における決定事項について

#### (1) 参加資格について

本事業が貴重な区民の税金を執行する事業であることから、適切な設計者の選定のため、本プロポーザルの参加者には、以下の資格や資質を求めることとする。その一方で、単体企業だけでなく、設計共同企業体による応募を認めることにより、幅広い設計者の中から最適な設計者を選定できるものとする。

##### 応募者に求める資格

##### 1) 設計者としての基本的資質

入札参加禁止又は指名停止の措置を受けている期間中でないこと等

##### 2) 基本となる登録

一級建築士事務所の登録を受けている者であること等

##### 3) 長期プロジェクトを完遂するための財務健全性を確認するための資格

東京電子自治体共同運営電子調達サービスの共同運営格付において、一定以上の建築設計格付(順位)であること

単体企業及び設計共同企業体における代表構成員については、これらすべての資格を求めるが、幅広く参加者を募るため、共同企業体の構成員については3) 協力事務所については、2) 及び3) は、求めない。

##### 配置技術者に求める資質

建築士法上必要な資格、公共施設整備プロセスの理解・庁舎建築の設計能力、多目的ホールの設計能力、免震構造建物の設計能力などの各設計能力を担保するため、管理技術者及び建築総合主任技術者については、国内の地方公共団体における一定規模以上の延床面積の庁舎施設の設計業務に主体的に携わった実績を有する技術者、構造担当主任技術者については、一定規模の延床面積の免震構造建築物の設計業務に携わった実績を有する技術者、ホール及び音響担当主任技術者については、一定規模以上の客席数のホールの設計業務に携わった実績を有する技術者などを配置することを求める。

#### (2) 協力事務所(業務の再委託先)について

本業務に関する専門分野(管理技術者及び建築総合主任技術者が担う業務を除く)について、協力事務所を加えることを可能とする。

#### (3) 一次審査について

審査委員会において、決定した提案テーマについて各審査委員が採点した評価点と、事務局にて採点した各応募者の実績の評価点を合計し、評価点合計上位の内、5者程度を一次審査通過者として選定する。

提案テーマ	課題
業務実施方針	「世田谷区本庁舎等整備基本構想」及び世田谷区の現状を踏まえた本委託業務の実施方針を提案すること。 また、その実施方針を実現するための設計業務体制を提案すること。

<p>&lt; 提案テーマ 1 &gt;          これからの世田谷区に          求められる庁舎像につ          いて</p>	<p>災害対策や環境性能などの求められる機能・規模、事業費の抑制、工期の短縮、現庁舎等の空間特質の継承などの基本構想の方針を踏まえ、提案者として、これからの世田谷区に求められる庁舎像について考え方を提案すること。</p>
<p>&lt; 提案テーマ 2 &gt;          世田谷区本庁舎等整備          において重要と考える          項目について</p>	<p>基本構想を踏まえ、提案者が特に重要と考える事項をあげ、その項目に対する建築計画上の考え方や取り入れべき技術の考え方を提案すること。</p>
<p>&lt; 提案テーマ 3 &gt;          世田谷区本庁舎等整備          の建築計画について</p>	<p>提案テーマ 1 及び提案テーマ 2 で示した考え方に基づき、基本構想に示す各機能別の面積を前提に行政機能、議会機能、区民機能、広場機能のそれぞれ相互の関係性ならびに敷地の周辺環境との調和に配慮した考え方を提案すること。          提案にあたっては、配置ゾーニング図により提案すること。</p>
<p>技術者 実績評価</p>	<p>配置技術者の実績</p>

( 4 ) 二次審査について

二次審査について

公開プレゼンテーション及びヒアリングを経て、決定した提案テーマについて、各審査委員が採点した評価点合計により「最優秀者」、「次点者」を選定する。

提案テーマ	課題
<p>業務の取組方針</p>	<p>「世田谷区本庁舎等整備基本構想」を踏まえた設計業務実施方針を実現するための設計チームの体制ならびに設計業務フローを提案すること。</p>
<p>&lt; 提案テーマ 1 &gt;          各機能の関係性を考慮          した分かりやすく、利          用しやすい配置計画に          ついて</p>	<p>行政機能、議会機能、区民機能（区民交流機能、区民会館機能）広場機能それぞれの機能と関係性ならびに敷地の周辺環境に配慮した、全ての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい配置計画を提案すること。</p>
<p>&lt; 提案テーマ 2 &gt;          災害対策機能を備えた          庁舎等計画について</p>	<p>災害時に災害対策本部機能が十分に発揮できる安全、安心な庁舎等計画を提案すること。</p>
<p>&lt; 提案テーマ 3 &gt;          柔軟かつ効率的な執務          空間の計画について</p>	<p>将来の行政運営や社会情勢の変化を見据えた柔軟かつ効率的な執務空間の計画を提案すること。</p>
<p>&lt; 提案テーマ 4 &gt;          高い環境性能を備えた          庁舎等計画について</p>	<p>ライフサイクルを通じた省エネルギーに配慮した、環境にやさしい庁舎等計画を提案すること。</p>

<p>&lt; 提案テーマ 5 &gt; 現庁舎等の空間特質の継承について</p>	<p>現庁舎等の空間特質を踏まえ、区民に親しまれる世田谷区本庁舎等にふさわしい空間イメージを提案すること。</p>
<p>&lt; 提案テーマ 6 &gt; 工期短縮、業務継続を踏まえた施工計画ならびに事業費を抑制する建築計画について</p>	<p>工期短縮と工事期間中の災害対策本部機能の継続を踏まえた段階的な工事手順（ローリング計画）ならびに建設費を含む事業費を抑制する建築計画を提案すること。</p>
<p>総合評価</p>	<p>プレゼンテーション、ヒアリングの内容を踏まえ、取り組み意欲、基本構想の理解度のほか、説明能力、コミュニケーション能力を総合的に評価する。</p>

#### 二次提案書の展示及び区民意見聴取について

- ・実施期間：平成29年8月21日（月）～9月1日（金）
- ・実施場所：区役所第1庁舎1階ロビー、砧総合支所2階  
     上記2箇所における展示のほか、北沢、玉川、烏山総合支所の区政情報コーナーにおいても閲覧、意見提出できるものとする。
- ・実施方法：展示する二次提案書を閲覧後、意見を専用様式に記入し、提出いただく。  
     集計した意見については、参考資料として審査委員会に提出する。

#### 二次提案書に対する事前質疑について

提案内容が、技術面での実現性等に関して、明らかな疑義があった場合は、公開プレゼンテーション、ヒアリング前の段階で、応募者に対し質疑をし、回答を求める。なお、提案書の修正は認めないものとする。

#### 公開プレゼンテーション及びヒアリングについて

- ・実施日：平成29年9月18日（月）
- ・実施場所：成城ホール
- ・実施内容：一次審査通過者による提案内容のプレゼンテーション、審査委員によるヒアリング

#### (5) プロポーザル公告にあたり公表する資料について

プロポーザル公告にあたり、「プロポーザル説明書」のほか、本プロポーザル提案にあたって提案の前提を統一する必要があることから「提案にあたっての留意事項」（別紙）などを示した「提出資料作成要領」をあわせて示すとともに、透明性・公開性を確保するため、評価項目、配点等を定めた「評価要領」についても公表する。

#### 4 第3回審査委員会において公開が認められた資料について

以下の公開が認められた資料については、4月17日から区のホームページで公開する。

- (1) 設計者選定スケジュール（案）
- (2) 設計者選定プロセス詳細（案）
- (3) 参加資格審査に関する検討について（案）
- (4) 参加資格に関する検討について（案）
- (5) 区民意見聴取の手法について（案）

## 5 今後のスケジュール

平成29年4月17日	設計者選定プロポーザル公告
6月21日	第4回審査委員会（第一次審査）
8月21日～9月1日	第二次提案書の展示・区民意見聴取
9月18日	第5回審査委員会 （公開プレゼンテーション・ヒアリング、第二次審査）
9月27日（予定）	審査結果公表

## 提案にあたっての留意事項

基本構想に記載されている内容について、本提案においては以下に示す留意事項に沿って提案すること。

## (1) 敷地中央の区道取扱いについて

<基本構想記載内容>

敷地中央の区道は廃道が困難である場合には、歩行者自転車専用にする等により東側敷地と西側敷地を一体的に利用できるものとする。

<本プロポーザルにおける提案の前提>

区道は地区防災施設に指定されていることから、当該道路が目的とする災害時の機能を区道として継続して担保すること。なお、当該道路区域内の建築物等については、現行法令に抵触しないこと。

## (2) 敷地の法的取り扱いについて

敷地の有効活用を目的として、一団地認定取得、地区計画適用等の関連法規に定められた手法により提案する場合は、設計工程に配慮し、そのための考え方を示すこと。

## (3) 既存不適格の取り扱いについて

基本構想で原則として不適格状態の解消が求められるとしていることから、原則として不適格建築物を解消することを前提とし提案とすること。

## (4) 区民会館規模（面積）について

区民会館は、多目的ホールの機能と区民交流機能があり、基本構想における区民会館の規模3,100㎡は、ホール機能部分のみである。このため、区民会館の区民交流機能は、本庁舎や総合支所の区民交流機能と共有するものとして、本庁舎規模（世田谷総合支所を含む）約53,000㎡に含まれているものとする。

## (5) 駐車場、駐輪場、バイク駐車場について

駐車場は来庁者用及び公用車用ともに、自走式駐車場とし、機械式は認めない。地下駐車場に想定する車両等は、庁舎及び多目的ホールの用途を考慮して適宜判断すること。

駐輪場は来庁者用及び職員用、公用ともに平置きとし、2段ラック式などは認めない。

## (6) 災害対策本部機能の強化における「必要な諸室等」について

（基本構想 第4章 【基本的方針2】(1) p19)

基本構想に記載しているヘリポートは、提案に際して設置を必須としないものとする。

(7) 路線バスのバスベイについて

(基本構想 第7章 3(3) 交通アクセスについて p43)

バスベイエリアは道路区域に編入せず、本庁舎等の敷地内施設であることを前提とする。

(8) 仮駐車場用地について

工事期間中の敷地外の仮駐車場の用地としては、近接地に約850㎡の敷地を確保できるものとして提案することが可能である。

(9) 既存災害対策BCP用発電機と災害用井戸機械について

既存設備の活用は必須ではないが、参考までに、以下に仕様を示す。

既存災害対策BCP用発電機(72時間電力供給非常用発電機)

災害用井戸機械室(給水設備(井戸)150t/日・排水貯留槽4日分)

(10) 耐震性について

<基本構想記載内容>

災害対策本部は、大規模地震発生直後から速やかに機能する必要があるため、免震構造を基本とする。

<本プロポーザルにおける提案の前提>

本部長、副本部長を中心とした災対各部及び世田谷総合支所の災対地域本部を指し、これらの活動場所すべてを免震構造とするものである。なお、区民会館は災害対策本部に含まれていない。

区民会館を別棟として整備する場合は、物資集積場所となることも考慮して、耐震性能は 類以上とし、提案を求めるものである。

(11) 工期について

工期とは、敷地内の仮設工事や外構工事を含み、本整備施設のすべての引き渡しまでをいう。

(12) 建物高さ、床面積等について

提案で記載する建物高さや床面積等は、各提案者の判断に基づき算定すること。

なお、特段の考えに基づく算定提案は、その考え方を示すこと。

(13) 関係機関への問い合わせについて

提案のための情報収集として、法令等の取り扱いや、基本構想に関連する関係者からさらなる情報を取得するために、関係機関への問い合わせ等を行ってはならない。